

CHAPITRE 6

ZONE 6 NA

CARACTERE DE LA ZONE 6 NA

Cette zone est destinée à recevoir à terme l'implantation d'activités spécialisées.

L'urbanisation correspondante ne deviendra effective qu'après modification du P.O.S. ou création d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 6NA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans le cadre du P.O.S. toute utilisation immédiate du sol est interdite.

En conséquence, aucune autorisation ne peut être délivrée pour quelque opération que ce soit.

ARTICLE 6NA 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

NEANT

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 6NA 3 - ACCES ET VOIRIE

NEANT

ARTICLE 6NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

NEANT

ARTICLE 6NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

ARTICLE 6NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

NEANT

ARTICLE 6NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

NEANT

ARTICLE 6NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NEANT

ARTICLE 6NA 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 6NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NEANT

ARTICLE 6NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

NEANT

ARTICLE 6NA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

NEANT

ARTICLE 6NA 13 – ESPACES LIBRES

NEANT

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 6NA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT

ARTICLE 6NA 15 – POSSIBILITE DE DEPASSEMENT DU C.O.S

NEANT

Chapitre 7

ZONE NB

CARACTERE DE LA ZONE N.B.

Il s'agit d'une zone d'habitat à caractère résidentiel diffus, sans protection particulière.

Cette zone est partiellement concernée par les dispositions du Plan d'Exposition aux Risques partiel valant Plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté préfectoral le 16/06/1993.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N.B. 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les établissements soumis ou non à autorisation ou à déclaration.
- Les divisions parcellaires en vue de lotissement groupes d'habitations.
- Les campings, les caravanings et le stationnement des caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les habitations légères de loisirs visées à l'article R. 444.2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil visé à l'article R. 4L. 3 b dudit Code.
- Le défrichement dans les espaces boisés classé à conserver, à protéger ou à créer.
- Sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols contraires aux dispositions du PER partiel valant PPR.

ARTICLE N.B. 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- Les habitations individuelles à condition de comporter qu'un seul logement.
- Les bâtiments et habitations destinées aux besoins agricoles
- Les abris jardins d'une surface maximum de 10m² hors œuvre à condition d'être liés à des habitations existantes.
- Les extensions des bâtiments existants à condition qu'il ne résulte pas de cette adaptation architecturale une possibilité de morcellement parcellaire.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N.B. 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'art 682 du Code Civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N.B. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable

ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées sur des dispositifs de traitements conformes aux prescriptions et texte en vigueur.

ARTICLE N.B. 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit respecter les règles d'hygiène départementale et avoir la taille minimale de 2 500m².

Une adaptation de 5% maximum peut être admise pour les terrains ne réunissant pas les minima ci-dessus.

ARTICLE N.B. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'axe des voies ou existants sur une distance ne pouvant être inférieure 15 mètres.

ARTICLE N.B. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L = H/2$).

ARTICLE N.B. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.

ARTICLE N.B. 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE N.B. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION DE LA HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

HAUTEUR RELATIVE

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance compté horizontalement entre ces deux points ($H = L$).

HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur des constructions ne peut excéder 8,00 m, (exception faite des ouvrages techniques publics).

ARTICLE N.B. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les habitations, les règles d'aspect sont identiques à celles de la zone U.B.

Pour les bâtiments agricoles à couverture en tuile canal n'est pas imposée au-dessus de 100m² de surface couverte. Les pignons doivent suivre la pente des toitures.

ARTICLE N.B. 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin de la construction doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N.B. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non constructibles ainsi que les de stationnement doivent être plantées.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N. B. 14 - COEFFICIENT DU SOL

Le C.O.S. applicable à la zone NB est fixé 0.10.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement de services publics.

ARTICLE N. B. 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT